

**Проектная декларация о проекте строительства
жилого комплекса с подземной автостоянкой и
сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 8)
от 23.04.2016 г.
(в редакции от 26.03.2018 г.)**

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (сокращенное наименование ООО «ЛСР. Объект-М»)
1.2. Место нахождения	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.3. Адрес для корреспонденции	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I (62)
1.4. Режим работы Застройщика	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М», зарегистрировано 21 сентября 2005 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство серия 77 № 004699155) ОГРН – 1057748299113 ИНН – 7725549175 КПП – 772501001
--	--

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) Застройщика	Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М», зарегистрировано Московской регистрационной палатой 16.07.2001 г. (Свидетельство № 001.020.757), Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 г. (регистрирующий орган - Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве). Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» является единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М», - 100% долей в уставном капитале общества.
---	--

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Участия в качестве Застройщика не принимал
--	--

Раздел 5

5.1. Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
--	---

Раздел 6	
6.1. Финансовый результат текущего года - чистая прибыль (убыток) (на 31.12.2017 по данным бухгалтерского учета) тыс. руб.	489 775 (изменения от 26.03.2018 г.)
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 31.12.2017) тыс. руб.	2 186 132 (изменения от 26.03.2018 г.)
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 31.12.2017) тыс. руб.	3 625 382 (изменения от 26.03.2018 г.)

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1	
1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (ЛОТ 8)
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этап строительства – один Начало строительства – 23 апреля 2016 года Окончание строительства – 31 декабря 2018 года
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0017-16 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 19.02.2016 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244 Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0035-17 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), утвержденное 15.03.2017 г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244 Положительное заключение экспертизы Рег. № 77-1-1-2-0314-18, утвержденное «01» февраля 2018 г. Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОРЭКСПЕРТИЗА).
1.4. Коммерческое обозначение объекта (группы объектов) капитального	Жилой комплекс «ЗИЛАРТ»

строительства

1.5. Сокращенное ЖК «ЗИЛАРТ» / ЗИЛАРТ
коммерческое
обозначение
объекта (группы
объектов)
капитального
строительства

Раздел 2

2.1.

Информация о
разрешении на
строительство

Разрешение на строительство № 77-126000-012569-2016 от «23» апреля 2016 г.,
выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок
действия до «23» июля 2020 г.

Раздел 3

3.1. Информация о
правах
Застройщика на
земельный участок

Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3244
основаны на следующих документах:

- Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий,
строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-05-045546 от
«23» октября 2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином
государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11»
декабря 2014 г. сделана запись регистрации № 77-77-05/043/2014-620;

- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23»
октября 2014 г. № М-05-045546 от «24» февраля 2016 г., зарегистрированное
Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестр прав на
недвижимое имущество и сделок с ним «11» марта 2016 г. сделана запись
регистрации № 77-77/022-77/022/026/2016-910/1

- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от «23»
октября 2014 г. № М-05-045546 от «14» марта 2016 г., зарегистрированное
Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестр прав на
недвижимое имущество и сделок с ним «06» апреля 2016 г. сделана запись
регистрации № 77-77/022-77/022/027/2016- 527/1

3.1.1. Собственник земельного участка

город Москва

3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)

с севера – красной линией проезда 4965;
с запада – проектируемым проездом № 7016 и далее – проектируемой жилой застройкой (L6) и (L7);
с востока – проектируемым бульваром;
с юга – проектируемым проездом № 7014 – проектируемой жилой застройкой (L18)

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной

16 628

документацией,
кв.м.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

Благоустройством территории предусматривается устройство площадки для отдыха взрослого населения с установкой типовых малых архитектурных форм (скамеек для отдыха и урн). Устройство спортивных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых предусмотрено проектом планировки в расположенной в радиусе нормативной доступности (L39) проектируемой парковой зоне, в границах проектируемого квартала.

Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников.

Раздел 4

4.1.

Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

г. Москва, ЮАО, Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 27

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строительство 20-этажного с трёхуровневой подземной автостоянкой жилого комплекса, состоящего из корпусов А, Б, В и Г, объединенных общей подземной частью и нижними этажами (корпус Д).

Габаритные размеры нижней трехэтажной части в осях 210,00х67,00 м.

Автостоянка располагается в зоне общегородского значения. Трёхэтажная подземная встроенная закрытая отапливаемая. Предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям комплекса.

Раздел 5

5.1. Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме

№ корпуса	Кол-во квартир на корпус	студии	1-но комнатные квартиры	2-х комнатные квартиры	3-х комнатные квартиры	4-х комнатные квартиры
Корпус А	159	-	51	62	30	16
Корпус Б	185	27	47	63	43	5
Корпус В	206	27	51	84	44	-
Корпус Г	155	15	25	35	64	16
Итого на дом	705	69	174	244	181	37

- 1-но комнатных квартир 174 шт. (общей приведенной площадью до 49,54 кв.м.);

- 2-х комнатных квартир 244 шт. (общей приведенной площадью до 82,33 кв.м.);

- 3-х комнатных квартир 181 шт. (общей приведенной площадью до 126,50 кв.м.);

- 4-х комнатных квартир 37 шт. (общей приведенной площадью до 136,44 кв.м.);

- студии 69 шт. (общей приведенной площадью до 27,36 кв.м.)

5.2. Количество и состав нежилых

Торговый комплекс – расположен на нижних нежилых этажах (корпус Д), общей площадью 21 719 кв.м.

помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

Подземная трехуровневая автостоянка

Предусматривается строительство помещений предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей:

- общее количество машиномест 1016 шт. (общей приведенной площадью от 8,80 до 21,6 кв.м.).

Трех-постовая мойка автомобилей на минус 1 этаже.

5.3. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Общая площадь квартир – 45 329,77 кв.м.

Количество квартир – 705 шт.

Общая площадь здания – 128 951 кв.м., в том числе:

- общая подземная площадь здания – 37 385 кв.м.;

- общая наземная площадь здания – 91 566 кв.м., в том числе: площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке 21 719 кв.м.

Строительный объем – 592 004 куб.м., в том числе: надземной части – 444 626 куб.м., подземной части – 147 378 куб.м.

Площадь застройки – 11 922 кв.м.

Количество этажей: 3-4-20 + 3 подземных

Уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности принят равным единице. Конструктивная схема – каркасно-стеновая. Несущие конструкции из монолитного железобетона класса В35 (фундамент и несущие конструкции с отметки 16,20), В 40 (конструкции подземной части и до отметки 16,20 включительно) арматуры классов А500С, А240. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой фундаментов, колонн (пилонов), внутренних и наружных несущих стен, плит перекрытия и покрытия.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвал, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовые.

Раздел 7

7.1.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

31 декабря 2018 года

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

законодательством

о

градостроительной
деятельности на
выдачу

разрешения на
ввод объектов в
эксплуатацию

7.3. Перечень
органов местного
самоуправления,

представители
которых

участвуют в
приемке

построенного
многоквартирного
дома

Префектура Южного административного округа

7.4. Перечень
организаций,

представители
которых

участвуют в
приемке

построенного
многоквартирного
дома

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»

Раздел 8

8.1. Возможные
финансовые риски
при
осуществлении
проекта
строительства

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;

- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать исполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;

- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

8.1.1. Меры по
добровольному
страхованию таких
рисков

-

8.1.2. Планируемая
стоимость
строительства
многоквартирного
дома, тыс. руб.

8 255 142,393

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

АО «ЛСР. Недвижимость-М»

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

- Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Страхование гражданской ответственности застройщика:

Генеральный договор № ГОЗ-80-5303/16 от «23» апреля 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, адрес Дополнительного офиса «Белорусская»: 125040, г. Москва, ул. Нижняя, д. 14, стр. 2, лицензия СИ № 3492 от 19.01.2016 г. на осуществление страхования).

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома

-

11.2. Место опубликования Проектной декларации

Интернет: <http://lsobject-m.ru/>

Заместитель управляющего

Общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»



Ю.Ю. Косарева/



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью всего
7 (семь) лист

Заместитель управляющего
«ЛСР. Объект-М»
Ю.Ю. (signature)